



*[Handwritten signature]*

CNM: 099457.2.0026005-84

Fis.

MATRÍCULA

1

26.005

SÃO FCO. DE PAULA, 10 de agosto de 2011

**Imóvel:** Um terreno com a área de 399,00m<sup>2</sup> (trezentos e noventa e nove metros quadrados), situado nesta cidade, no quarteirão formado pelas Ruas 7 de Setembro, Coronel Serrano, 3 de Outubro e Avenida Júlio de Castilhos, distando 42,80m (quarenta e dois metros e oitenta centímetros), do alinhamento da Rua Coronel Serrano, rumo sul, com uma casa de moradia, construída de madeira, com as suas dependências, instalações e demais benfeitorias anexas, com a área de 114,00m<sup>2</sup> (cento e quatorze metros quadrados), possuindo o nº. 205 da Rua 7 de Setembro, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 13,30m (treze metros e trinta centímetros), com a Rua 7 de Setembro, em linha enviesada; pelos fundos, mede 12,00m (doze metros), com terreno de Alberto Vargas ou de quem de direito; por um lado, mede 34,90m (trinta e quatro metros e noventa centímetros), com terrenos de sucessores de Rubem Torres de Azeredo; e, pelo outro lado, mede 31,60m (trinta e um metros e sessenta centímetros), com terrenos de Duarte Andrade Soares.

Registro Anterior: R.2/8.770 do livr 2-BA.

Proprietários: **José Daltro Santos Reis**, C.I. nº. 8000822216-SSP/RS, CPF nº. 287.677.480-15, casado com **Neiva Teresinha Reolon Carvalho Reis**, auxiliar de escritório, C.I. nº. 4015314191, CPF nº. 349.212.300-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano, 38, nesta cidade.

Protocolo nº. 56.380, de 10/8/2011. Emolumentos: R\$11,60. Selo Digital: 0590.02.1100017.00017 (R\$0,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1100016.00722 (R\$0,20).

O Oficial: *[Handwritten signature]* R\$14,80

**R.1/26.005.** Data: 10 de agosto de 2011. Protocolo nº. 56.380 de 10 de agosto de 2011.

**Adquirente:** **Valdir José Huf**, brasileiro, separado judicialmente, construtor, C.I. nº. 3020102493-SSP/RS, CPF nº. 285.231.640-49, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, 205, Bairro Centro, nesta Cidade.

**Transmitentes:** **José Daltro Santos Reis** e sua mulher, **Neiva Teresinha Reolon Carvalho Reis**, qualificados na matrícula.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 14.366/068, lavrada

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0026005-84

Fis.

MATRÍCULA

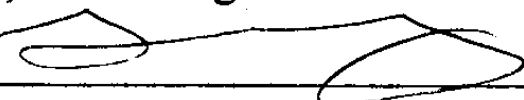
1

VERSO

26.005

em 5 de outubro de 2006, por Paulo Ricardo Andriola Martins, Substituto do Tabelião desta cidade.

**Imóvel: Os Transmitementes venderam ao Adquirente o terreno e casa descritos nesta matrícula.** Valor do contrato: R\$25.000,00. Guia/ITBI nº. 0949, sobre o mesmo valor. Os Transmitementes declararam que não estão obrigados à apresentação da CND/INSS. Emolumentos: R\$175,80. Selo Digital: 0590.06.1100017.00186 (R\$4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1100016.00723 (R\$0,20).

O Oficial:  R\$182,70

**AV.2/26.005.** Data: 29 de agosto de 2012. Protocolo nº. 58.527, de 29 de agosto de 2012. Certifico que, conforme certidão de baixa nº. 63/2012, emitida pela Prefeitura Municipal em 29 de agosto de 2012, a casa de madeira de 114,00m² descrita nesta matrícula foi demolida. Certifico, ainda, que no respectivo terreno foi construída uma residência de alvenaria, com a área de 214,52m² (duzentos e quatorze metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), na Rua Sete de Setembro, 205, conforme carta de habite-se nº. 66/2011, datada de 15 de agosto de 2011, fornecida pela Prefeitura Municipal, arquivada neste Cartório com o respectivo requerimento. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000442012-19022115, referente à construção e a demolição. Emolumentos: R\$22,10. Selo Digital: 0590.03.1200027.00043 (R\$0,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,90. Selo Digital: 0590.01.1100040.00965 (R\$0,25).

A Registradora Substituta:  R\$25,75

**R.3/26.005.** Data: 26 de fevereiro de 2013. Protocolo nº. 59.585, de 26 de fevereiro de 2013.

**Adquirente: Willian Diego Gavlak**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CNH nº. 03720407498-Detran/RS, CPF nº. 056.845.969-59, residente e domiciliado na Rua Bélgica, 40, Tainhas, neste Município.

**Transmitente: Valdir José Huf**, qualificado acima, residente e domiciliado na Rua Higino Carvalhães, 25, Centro, nesta Cidade.



*u*

CNM: 099457.2.0026005-84

Fis.

2

MATRÍCULA

26.005

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, firmado em 25 de fevereiro de 2013, pelos Contratantes e duas Testemunhas.

**Imóvel: O Transmitedente vendeu ao Adquirente o terreno e a casa descritos nesta matrícula.** Valor do contrato: R\$426.000,00, com financiamento da CEF. Guia/ITBI nº. 125, sobre o mesmo valor, em 25 de fevereiro de 2013. O Transmitedente declarou que não está obrigado à apresentação da CND/INSS. Emolumentos: R\$1.487,10. Selo Digital: 0590.09.1300001.00027 (R\$13,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1200041.00965 (R\$0,30).

A Registradora Substituta: *William* R\$1.504,05

**R.4/26.005.** Data: 26 de fevereiro de 2013. Protocolo nº 59.585, de 26 de fevereiro de 2013.

**Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por José Carlos Donatto, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 276.907.330/34.

**Devedor Fiduciante: Willian Diego Gaviak,** antes qualificado.

Forma do título: a mesma do R.3/26.005.

**Imóvel:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, **o Devedor Fiduciante alienou à Credora Fiduciária,** em caráter fiduciário, a casa com a área de 214,52m<sup>2</sup>, e o respectivo terreno com a área de 399,00m<sup>2</sup>, descritos nesta matrícula, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A alienação fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos. Origem dos recursos: SBPE. Valor da dívida/financiamento: R\$366.500,02. Valor da garantia: R\$426.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2013. Atualização do saldo devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Decorrida a carência de 60 dias, conforme

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0026005-84

Fls.

2

MATRÍCULA

26.005

VERSO

o estabelecido no § 2º do art. 26, da Lei nº. 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, a Credora poderá iniciar o procedimento de intimação. Valor do imóvel para leilão: R\$426.000,00. O Devedor declarou que está dispensado da apresentação da CND/INSS. Vede Cédula de Crédito Imobiliário, a seguir averbada. As demais condições constam do contrato. Emolumentos: R\$1.272,60. Selo Digital: 0590.09.1300001.00028 (R\$13,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1200041.00966 (R\$0,30).

A Registradora Substituta: *Whuena* R\$1.289,55

**AV.5/26.005.** Data: 26 de fevereiro de 2013. Protocolo nº. 59.585, de 26 de fevereiro de 2013. Forma do título: **Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0228439-1, série 0213**, emitida em 25 de fevereiro de 2013, nos termos da Lei nº. 10.931, de 2 de agosto de 2004. **Credora: Caixa Econômica Federal**, representada por José Carlos Doncatto. **Devedor: Willian Diego Gavlak**, antes qualificado. Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o terreno e a casa descritos nesta matrícula. Garantia: alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$366.500,02. Data base: 25/02/2013. Condição da emissão: integral e cartular. **Condições gerais da dívida:** Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 25/03/2013. Valor total da dívida: R\$366.500,02. Valor da garantia: R\$426.000,00. Valor total da parcela: R\$3.577,98. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$42,14. Valor dos seguros de danos físicos do imóvel: 39,10. Taxa de juros: nominal 8,5101% ao ano e efetiva 8,8500% ao ano. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,5101% ao ano. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Francisco de Paula. Emolumentos: R\$23,60. Selo Digital: 0590.03.1300003.00026 (R\$0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1200041.00967 (R\$0,30).

A Registradora Substituta: *Whuena* R\$27,55



**AV.6/26.005.** Data: 25 de agosto de 2021. Protocolo nº. 78.186, de 02 de agosto de 2021. Conforme requerimento e certidão de 29 de julho de 2021, emitida pelo Juízo da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula, fica noticiada a existência da ação de execução de título extrajudicial nº. 5001344-67.2020.8.21.0066, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, em que é exequente **Compass Minerals America do Sul Industria e Comercio S.A.**, CNPJ nº. 60.398.138/0001-12 e executados **Willian Diego Gavlak**, CPF nº. 056.845.969-59, e **Camila Wojcik**, CPF nº. 075.817.219-22. Valor da causa: R\$193.931,08. Emolumentos: R\$201,80. Selo Digital: 0590.07.2100004.00225 (R\$36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.07250 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Caroline Carreia* R\$245,10

**AV.7/26.005.** Data: 08 de novembro de 2024. Protocolo nº. 86.906, de 30 de setembro de 2024. Conforme ofício nº. 10068650015, de 27 de setembro de 2024, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito Substituto da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula/RS, **fica cancelado o constante da AV.6/26.005.** Emolumentos: R\$298,40. Selo Digital: 0590.07.2300013.00563 (R\$53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.09905 (R\$2,00). ISSQN: R\$9,15.

A Registradora Substituta: *Caroline Carreia* R\$369,85

**AV.8/26.005.** Data: 10 de dezembro de 2024. Protocolo nº. 87.342, de 27 de novembro de 2024. Conforme termo de quitação firmado em 07 de novembro de 2024, a Caixa Econômica Federal – CEF, por seu gerente geral Ronaldo Caetano Moreschi, **autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4/26.005.** Emolumentos: R\$857,60. Selo Digital: 0590.09.2300010.00369 (R\$90,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400012.01187 (R\$2,00). ISSQN: R\$25,93.

A Registradora Substituta: *Caroline Carreia* R\$982,13

**AV.9/26.005.** Data: 10 de dezembro de 2024. Protocolo nº. 87.342, de 27 de novembro de 2024. Conforme termo de quitação firmado em 7 de novembro

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0026005-84

Fls.

3

MATRÍCULA

26.005

VERSO

de 2024, a Caixa Econômica Federal – CEF, por seu representante Ronaldo Caetano Moreschi, **autorizou o cancelamento da AV.5/26.005**. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.08207 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400012.01188 (R\$2,00). ISSQN: R\$1,68.

A Registradora Substituta: *Cocciolatti*

R\$64,58

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.onr.br](http://www.registradores.onr.br)